

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

от М* А* Ш*

*****, ул.***

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: *****, ул.***

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): ***

Лице за контакти: М* Ш*

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Инвестиционното предложение /ИП/ на възложителя М. Ш.е за **„Етапно изграждане на къщи за гости със съответните подобекти”** в поземлен имот с идентификатор **№10450.152.39 по КККР /УПИ ХХХІХ-39 „за ЖС, търговия и услуги“**, с площ 8 936 кв.м. , НТП „Комплексно застрояване”, в местност „Вескьовец” , землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик.

Предвижда се **етапно** да се изгради **комплекс от къщи за гости, външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация**. Предвидените къщи за гости са с различна функционалност. Постройките ще са разположени по периферията на имота в рамките на застроителната линия.

Инвестиционно предложение за ново строителство на “Етапно изграждане на Къщи за гости със съответните подобекти за търговия и услуги“ е с обща застроена площ – 1361м² . Изкопи – 1500 м³. Дълбочина на изкопите е – 1,20 м. Устройствената зона , в която попада имота по действащият ОУП на Община Велинград е : „ Рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващите го дейности – ОК”.

Етап I – Къща за гости тип „А“ и Къщи за гости тип „Г“

Сградата тип „А“ ще бъде ситуирана в североизточната част на имота.

Ще бъдат обособени две нива: на кота ± 0.00 и на кота +3.46.

На първия етаж /кота +0.00/ са поместени помещенията, предвидени за обществено обслужване.

На това ниво ще се обособят: Антре, обзаведено с мека мебел; рецепция с осигурен достъп до ресторанта и второто ниво; Ресторант; Покрит декинг.

Ресторантът на етажa ще разполага с 34бр. места за сядане на закрито и още 34бр. външни. Към ресторанта е проектиран санитарен възел с преддверие и 2бр. тоалетни като едната от тях е с осигурен инвалиден достъп. Предвиден е и директен достъп до тоалетната на служителите на рецепцията, без да се налага да минават през ресторанта. Към ресторанта е предвидена малка кухня (подготовка) с достъп до веранда напълно отделена от тази на гостите. От северната страна на сградата са проектирани 2 допълнителни прохода.

На втория етаж /кота +3.46/ ще бъдат разположени спалните помещения – 3бр. стаи с отделен санитарен възел всяка и една по голяма стая със самостоятелен санитарен възел, фойе обзаведено с мека мебел; тераси;

Вертикалната комуникация се осъществява от вътрешно стълбище.

Покривът на сградата е четирискатен, с дървена конструкция.

$$\begin{aligned} & - \text{ЗП/тип „А“/} - 181.60\text{м}^2 \\ & - \text{РЗП/тип „А“/} - 370.40\text{м}^2 \end{aligned}$$

Сградите тип „Г“ ще бъдат 2бр. ситуирани в югоизточната част на имота.

Ще бъдат на едно ниво, на кота +0.90, на което са проектирани 4бр. спални помещения, всяко със самостоятелен санитарен възел; малка кухня, тераса и вход. Всяка една от стаите има собствена покривна конструкция.

Към сградата е осигурен инвалиден достъп посредством рампа, водеща до една от стаите.

$$- \text{ЗП/на всяка сгр. тип „Г“/} - 158.30\text{кв.м}$$

Етап II – Къщи за гости тип „Б“, Къщи за гости тип „В“ и Външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация

Сградите тип „Б“ ще бъдат 3 бр., едноетажни, ситуирани в северната, западната и южната част на имота.

Ще бъдат на едно ниво, на кота +0.60, на което ще бъдат разположени две спални помещения, всяко със самостоятелен санитарен възел; всекидневна, трапезария и кухня; коридор с разположен в него допълнително тоалетно помещение; декинг;

Покривът на сградите ще бъде четирискатен и покрива целия декинг.

$$- \text{ЗП/на всяка сгр. тип „Б“/} - 100.30\text{кв.м}$$

Къщи за гости тип „В“ ще бъдат 4бр. разположени в северната част на имота, като са отдръпнати максимално от северната имотна граница.

Ще бъдат обособени две нива: на кота ± 0.60 и на кота +3.45.

На първия етаж /кота +0.60/ се предвиждат: Антре, Спалня, Всекидневна с трапезария и кухня, Санитарен възел; Декинг;

На втория етаж /кота +3.45/ ще бъдат разположени: Коридор; Спални помещения – 3бр, всяка със самостоятелен санитарен възел и тераса;

Вертикалната комуникация се осъществява от вътрешно стълбище.

Покривът на сградата ще бъде четирискатен, с дървена конструкция, като покрива частично и декинга на първия етаж.

$$\begin{aligned} & - \text{ЗП/на всяка сгр.тип „В“/} - 89.40\text{м}^2 \\ & - \text{РЗП/на всяка сгр.тип „В“/} - 172.10\text{м}^2 \end{aligned}$$

Сградата на Външния басейн със СПА процедури и услуги за рекреация /услугите включват спортна зала тип „фитнес“ и джакузи / е ситуирана в центъра на имота. Към нея ще бъде осигурен инвалиден достъп посредством рампа.

Предвидено е обособяване на 30 паркоместа, зелени площи в централната част на имота и алеи. Броят на паркоместата е съобразен с броя на пребиваващите в целия комплекс, водещ началото си от главната сграда тип „А“, намираща се в североизточната част на имота . Последното паркомясто е на 12 м от главната сграда. В средата на паркинга е осигурен допълнителен пешеходен достъп до алейната мрежа на комплекса. В паркинга са предвидени 3 бр. инвалидни паркоместа. Общата площ на паркинга е около 700 кв.м. Общият брой на ползвателите на комплекса е 68 души и персонал 2 души.

Съгласно Становище №4493868/21.01.2022 год. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на “Електроразпределение Юг” ЕАД, присъединяването може да бъде изпълнено при следните условия:

-Изграждане на нов ЖБ СТ.№16 монтиран преди ТП “ Санаториума” извод СН “Плажа”, подстанция “Велинград” или

- Изграждане на нов БКТП по реда на ЗУТ в имот 10450.152.39 в м.”Весковец”, земл.Велинград, след отстъпване право на строеж, ситуиран в имота , граничещ с ПИ 10450.145.1 /път/, така че да позволява достъп и обслужване с автомобилен транспорт, както и възможност за въвеждане и извеждане на кабели НН и СрН – РУ 20 кV с вход и изход на кабели 20 кV, със съоръжения, позволяващи изключване под товар и защита на трансформатор, оборудван на ТНН за БКТП .

Съгласно Предварителен Договор №59/15.12.2021 год. и приложение с изх.№ 642/21.12.2021 год. на ВКТВ – ЕООД Велинград за предварително проучване и уточняване на техническите условия за присъединяване към ВиК на 10 м от имота има съществуващ водопровод Ф80мм , изграден в обхвата на републикански път II-84. Положен е на дълбочина 1 м и захранва прилежащи имоти в посока с.Юндола. Водопроводът поддържа напор 1,5 атм. Предвижда се изграждане на водоплътна изгребна яма, съгл. Чл.87 /1/ от ЗУТ.

Достъпът до имота е посредством ПИ 10450.145.1 /път/.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Реализацията на ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности. Съгласно действащия ОУП ИП не противоречи на предлаганите дейности, които ще се извършват в предвижданият урегулиран поземлен имот. Не се очаква кумулативен ефект с другите съществуващи в района на ИП подобни обекти.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

Водата, дървените и инертни материали са основните природни ресурси, които ще се ползват при изграждането и експлоатацията на предвижданите къщи за гости.

По време на строителството основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на къщите за гости и басейна са:

- тухлена зидария;
- бетонов разтвор;
- дървен материал за кофражи;
- метални конструкции за укрепване;
- стоманени тръби;
- ел. кабели и др. строителни материали

По време на експлоатацията – къщите за гости и басейна ще консумират предимно електроенергия и вода.

Съгласно Становище №4493868/21.01.2022 год. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на “Електроразпределение Юг” ЕАД, присъединяването може да бъде изпълнено при следните условия:

-Изграждане на нов ЖБ СТ.№16 монтиран преди ТП “ Санаториума” извод СН “Плажа”, подстанция “Велинград” или

- Изграждане на нов БКТП по реда на ЗУТ в имот 10450.152.39 в м.”Вескџвец”, земл.Велинград, след отстъпване право на строеж, ситуиран в имота , граничещ с ПИ 10450.145.1 /път/, така че да позволява достъп и обслужване с автомобилен транспорт, както и възможност за въвеждане и извеждане на кабели НН и СрН – РУ 20 кV с вход и изход на кабели 20 кV, със съоръжения, позволяващи изключване под товар и защита на трансформатор, оборудван на ТНН за БКТП .

Съгласно Предварителен Договор №59/15.12.2021 год. и приложение с изх.№ 642/21.12.2021 год. на ВКТВ – ЕООД Велинград за предварително проучване и уточняване на техническите условия за присъединяване към ВиК на 10 м от имота има съществуващ водопровод Ф80мм , изграден в обхвата на републикански път II-84. Положен е на дълбочина 1 м и захранва прилежащи имоти в посока с.Юндола. Водопроводът поддържа напор 1,5 атм. Предвижда се изграждане на водоплътна изгребна яма, съгл. Чл.87 /1/ от ЗУТ.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Отпадъците, които се очаква да се генерират по видове са:

Строителни отпадъци- Предполага се, че ще се формират около 6-7 куб.м. строителни отпадъци. Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадката.

Строителните отпадъци, генерирани по време на строителството ще се съхраняват временно на строителната площадка , в границите на имота и ще се извозват само от фирми , притежаващи разрешение по ЗУО .

- При експлоатацията на къщите за гости се очаква образуването на :

Битови отпадъци – Количеството на отпадъци с битов характер ще бъдат около 2-3 тона годишно.

Код	Наименование – битови отпадъци
20 01 01	Хартия и картон
20 01 02	Стъкло
20 01 25	Хранителни масла и мазнини
20 01 30	Перилни и почистващи препарати
20 01 36	Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване
20 02	Отпадъци от зелени площи
20 03 01	Смесени битови отпадъци

Канализационната система на обекта ще е разделна. Дъждовните води от покривите ще бъдат отведени от водосточни тръби, които изливат на терен. Водосточните тръби ще са предвидени по архитектурен проект. Сградните канализационни системи ще са предназначени за отвеждане на битовите води от обекта. Хоризонталната канализационна мрежа на сградите ще е предвидена да бъде вкопана под пода.

Вертикалните канализационни клонове /ВКК/ ще се предвиждат също от PVC тръби $\phi 110$ на муфи и ще се извеждат над покрива на 30 см. за вентилация. **На вертикалните клонове които не излизат за вентилация над покрива ще са предвидени противовакуумни клапи, които да предпазват от образуване на отрицателно манометрично налягане в мрежата и изсмукването на водните затвори от сифоните.**

Оразмерителното максимално секундно битово отпадъчно водно количество в клоновете, в които се оттичат повече от един прибор, ще се определя по формулата:

$$q_{\max.s.кб}=K \sqrt{\sum DU}$$

DU- специфичен отток

K - коэффициент на едновременност, K=0.80

ЕКВИВАЛЕНТНИ ПРИБОРИ – къщи за гости

No	Наименование	Бр.	Ед.	Общо
1.	Тоалетен умивалник	33	0,50	16,50
2.	Клапан за WC	33	2,00	66,00
3.	ПС под душ	26	0,60	15,60
4.	Кухненска мивка	11	0,80	8,80
5.	Перална машина	0	0,80	0,00
6.	Миялна машина	0	0,80	0,20
	ОБЩО	103		106,90

$Q_{\max.s} = 8,27 \text{ l/s}$ - оразмерително водно количество за битовите води за сградите.

Оразмерителното дъждовно водно количество се определя по формулата:

$$q_{\text{джд.}} = F * q * \Psi, \text{ л/с където :}$$

F - отводнявана площ в хектари = 0,1135ха.

q - оразмерителна интензивност на дъжда - 255 л/сек.ха

Ψ - отточен коефициент = 1,00 за покриви и тераси

Оразмерително водно количество – дъжд $q_{\text{ор.}} = 25,53 \text{ l/s}$

ЕКВИВАЛЕНТНИ ПРИБОРИ – ресторант

No	Наименование	Бр.	Ед.	Общо
1.	Тоалетен умивалник	3	0,50	1,50
2.	Клапан за WC	2	2,00	4,00
3.	ПС под душ	0	0,60	0,00
4.	Кухненска мивка	2	0,80	1,60
5.	Перална машина	1	0,80	0,80
6.	Миялна машина	1	0,80	0,80
	ОБЩО	9		8,70

$Q_{\max.s} = 2,36 \text{ l/s}$ - оразмерително водно количество за битовите води за сградите.

Оразмерителното дъждовно водно количество се определя по формулата:

$$q \text{ дъжд.} = F * q * \Psi, \text{ л/с където :}$$

F - отводнявана площ в хектари = 0,0251ха.

q - оразмерителна интензивност на дъжда - 255 л/сек.ха

Ψ - отточен коефициент = 1,00 за покриви и тераси

Оразмерително водно количество – дъжд q ор. = 6,40 l/s

ЕКВИВАЛЕНТНИ ПРИБОРИ – басейн и СПА

No	Наименование	Бр.	Ед.	Общо
1.	Тоалетен умивалник	4	0,50	2,00
2.	Клапан за WC	2	2,00	4,00
3.	ПС под душ	2	0,60	1,20
4.	Кухненска мивка	0	0,80	0,00
5.	Перална машина	0	0,80	0,00
6.	Миялна машина	0	0,80	0,00
	ОБЩО	8		7,20

Q_{max.s} = 2,15 l/s - оразмерително водно количество за битовите води за сградите.

Оразмерителното дъждовно водно количество се определя по формулата:

$$q \text{ дъжд.} = F * q * \Psi, \text{ л/с където :}$$

F - отводнявана площ в хектари = 0,0102ха.

q - оразмерителна интензивност на дъжда - 255 л/сек.ха

Ψ - отточен коефициент = 1,00 за покриви и тераси

Оразмерително водно количество – дъжд q ор. = 2,60 l/s

Площадкова канализационна мрежа

Площадковата канализационна мрежа ще е разположена по периферията на имота. Предвидена е за отвеждане на битови отпадъчни води към водоплътна изгребна яма и за отвеждане на питейна вода от резервоар и басейн извън границите на имота, тъй като в обхвата няма изградена канализация.

Общата дължина ще е около 270м Ø160PPR тръби, положени на дълбочина между 0,80 и 1,40 м с низходящ наклон в посока североизток към изгребна яма . Тръбите ще са разположени на нормативни разстояния една от друга.

Обособени ще са вертикални канализационни клонове във всяка постройка , които ще излизат самостоятелно към площадкова канализационна мрежа при наклон на тръбите $J=0.010$. Чрез нея **водата ще се зауства във водоплътна изгребна яма.**

Изгребната яма ще е оразмерена за реална норма за водопотребление :

- в къща за гости – **100 л/ж/ден.**, $Q_{H1} = 90$ л/ж/ден
- в ресторант – **30 л/ж/ден.** , $Q_{H2} = 27$ л/ж/ден
- в СПА сектор – **150 л/ж/ден.**, $Q_{H2} = 135$ л/ж/ден

За един жител на ден имаме отпадъчни води :

- 0,09 куб.м/ден.
- 0,027 куб.м/ден.
- 0,135 куб.м/ден.

За всичките 68 обитатели отпадъчните води за деня ще са 6.12 куб.м/ден и 1.84 куб.м/ден и за 6 посетители на СПА – 0,81 куб.м/ден при пълен капацитет на работа на всички прибори. При едновременна работа на 60% от приборите оразмерителното водно количество ще е около 5.26 куб.м/ден. **При 30 куб.м полезен обем на ямата, тя ще се почиства на 5 дни в периода на пълен капацитет на комплекса.** Нивото в изгребната яма **ще се наблюдава и съоръжението периодично да се почиства от специализирана фирма за такъв вид дейност, с която ще бъде сключен договор.**

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение за **„Етапно изграждане на къщи за гости със съответните подобекти”** в поземлен имот с идентификатор **№10450.152.39 по КККР /УПИ XXXIX-39 „ за ЖС, търговия и услуги“**, с площ 8 936 кв.м. , НТП „Комплексно застрояване”, в местност „Вескьовец” , землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик , няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадките. Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането на които да създаде дискомфорт.

Генерираният на територията на имота шум се очаква да бъде с ниско ниво и честота на въздействие и няма да оказва влияние извън своето местоположение.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

При изграждането на къщите за гости, съществува риск от инциденти в рамките на нормалния риск, както при всяка друга дейност.

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на извършваната дейност. Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват: - шумови въздействия; - локални замърсявания с отработени газове; - запрашване на средата; - вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника).

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

Здравен риск за работещите по време на строителството, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при строително-монтажните работи (СМР) ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации. Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложи в План за безопасност и здраве.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

В разглежданият обект ще са осигурени необходимите санитарно-битови условия за пребиваване на работещите, за почивка.

Рискови работни места съществуват при упражняването на всяка дейност:

- Всички новопостъпили работници трябва да бъдат инструктирани по техника на безопасност и да им бъде проведен инструктаж по безопасност на работа непосредствено на работното място.

- Преди започване на работа, работниците трябва да бъдат снабдени с лични предпазни средства и работно облекло и да се съобразяват със специфичността на възложената им работа, като съблюдават наличието на предупредителни и указателни табели на обекта, на който започват работа.

- Работните площадки трябва да бъдат добре почистени, подредени и обезопасени.

- Всички съоръжения и апарати да са надеждно заземени и обезопасени.

- Забранява се работата с неизправни и изхабени инструменти.

- Забранява се поставянето и оставянето на инструменти, електроди, резервни части и други предмети на места, от където могат да паднат и да наранят хора.

- По време на монтажа, площадките се ограждат с въже и се поставят надписи: “Препреването на хора е забранено!” и др.

При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

При реализацията на ИП за за **„Етапно изграждане на къщи за гости със съответните подобекти”** в поземлен имот с идентификатор **№10450.152.39 по КККР /УПИ XXXIX-39 „за ЖС, търговия и услуги“/** няма въздействия от значителен шум, вибрации и йонизиращи лъчения.

Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнена среда по смисъла на § 1, т. 12 от ДР на Закона за здравето. Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Инвестиционното предложение /ИП/ за **„Етапно изграждане на къщи за гости със съответните подобекти”** в поземлен имот с идентификатор **№10450.152.39 по КККР /УПИ XXXIX-39 „за ЖС, търговия и услуги“/**, с площ 8 936 кв.м. , НТП „Комплексно застрояване”, в местност „Вескџовец”, землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик. Имотът е извън урбанизираната територия на Велинград, но е с променено предназначение.

Инвестиционно предложение за ново строителство на “Етапно изграждане на Къщи за гости със съответните подобекти за търговия и услуги“ е с обща застроена площ – 1361м² . Изкопи – 1500 м³.

Етапното изграждане на **комплекса от къщи за гости, външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация ,позволява** необходима площ за временни дейности по време на строителството да бъде в рамките на самият имот.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Обектът се намира в землище на гр.Велинград, местност”Вескџовец”, в поземлен имот с идентификатор **№10450.152.39 по КККР**. Инвестиционното намерение предвижда **етапно** да се изгради **комплекс от къщи за гости, външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация**. Предвидените къщи за гости са с различна функционалност. Постройките ще са разположени по периферията на имота в рамките на застроителната линия. Предвидено е обособяване на **открит паркинг за около 30 места** , зелени площи в цялата централна част на имота и алеи. Броят на паркоместата е съобразен с броя на пребиваващите в целия комплекс, водещ началото си от **главната сграда тип „А”**, намираща се в североизточната част на имота/ .Последното паркомясто е на 12 м от главната сграда. В средата на паркинга е осигурен допълнителен пешеходен достъп до алейната мрежа на комплекса. В паркинга са

предвидени **3 бр. инвалидни паркоместа.** Общата площ на паркинга е около 700 кв.м. **Общият брой на ползвателите на комплекса е 68 души и персонал 2 души.**

Съгласно Становище №4493868/21.01.2022 год. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на “Електроразпределение Юг” ЕАД, присъединяването може да бъде изпълнено при следните условия:

-Изграждане на нов ЖБ СТ.№16 монтиран преди ТП “ Санаториума” извод СН “Плажа”, подстанция “Велинград” или

- Изграждане на нов БКТП по реда на ЗУТ в имот 10450.152.39 в м.”Весковец”, земл.Велинград, след отстъпване право на строеж, ситуиран в имота , граничещ с ПИ 10450.145.1 /път/, така че да позволява достъп и обслужване с автомобилен транспорт, както и възможност за въвеждане и извеждане на кабели НН и СрН – РУ 20 кV с вход и изход на кабели 20 кV, със съоръжения, позволяващи изключване под товар и защита на трансформатор, оборудван на ТНН за БКТП / съгласно ситуация ел.захранване -ВИЖ

Съгласно Предварителен Договор №59/15.12.2021 год. и приложение с изх.№ 642/21.12.2021 год. на ВКТВ – ЕООД Велинград за предварително проучване и уточняване на техническите условия за присъединяване към ВиК на 10 м от имота има съществуващ водопровод Ф80мм , изграден в обхвата на републикански път II-84. Положен е на дълбочина 1 м и захранва прилежащи имоти в посока с.Юндола. Водопроводът поддържа напор 1,5 атм. Предвижда се изграждане на водоплътна изгребна яма, съгл. Чл.87 /1/ от ЗУТ.

Водоснабдяване

Външното захранване се осъществява от уличен водопровод Ø80мм, разположен на около 10 м от регулационната линия.

• Сградно водопроводно отклонение

За нуждите на обекта е предвидено сградно водопроводно отклонение $L=3.70m$ **Ø40HDPE** $J=0,05$ м/м‘ $Q= 1,2$ л/с $V=1,23$ м/с . Ще се свърже към връзка за пожарен хидрант, **съгласно изисквания на експлоатационното дружество.** На разстояние 1 м от регулационната линия ще се монтира тротоарен спирателен кран DN40.

• Водомерна шахта

Застрояването ще бъде решено на повече от 5 м от регулационната линия, затова на разстояние 1 м от нея ще се изгради водомерна шахта.

Водомерния възел ще включва: 1) спирателен кран без изпразнител – ф40ст ; 2) филтърна цедка –Ф40ст; 3) Водомер 1 ¼” за студена вода до 40□С, прав, едноструен за 10 куб.м./час; 4) обратна клапа – ф40ст.; 5) спирателен кран с изпразнител –ф40ст. При монтажа на водомера е предвидено да се остави прав участък преди водомера с дължина $L=0.30m$ и прав участък след водомера с дължина $L=0.20m$. След водомерен възел, водата се отвежда в черпателен резервоар. Предвижда се байпасна връзка ф40 със спирателен кран , която да осигурява директна консумация на вода от градската мрежа при минимално потребление за обекта.

Водомерната шахта ще представлява вкопано стоманобетонно съоръжение (С12/15) с размери 1,5м/2,45м/1,30м . Размерите трябва да осигуряват лесна и безопасна експлоатация. Предвижда се шахтата да бъде измазана с циментова замазка 1:2 /1,5см, хидроизолация на циментова основа, топлоизолация и да се осигури защита чрез заключващ се метален капак.

• Помпена станция с черпателен резервоар

В периодите с максимална консумация водата за нуждите на обекта ще се съхранява в стоманобетонен черпателен резервоар с полезен обем 11,25 куб.м. Към консуматорите тя се разпределя чрез помпи – работна и резервна, монтирани в помпена шахта към резервоара.

Резервоарът ще е вкопан на -3,20 м от теренна , монтиран върху армирана стоманобетонна плоча. Достъп ще се осигурява през отвор с чугунен капак и вход , изграден от стоманобетонен пръстен и преходна плоча. Вливната тръба Ø40PE ще е заустена на кота -1,00. Преливната тръба Ø200PP ще е на кота -1,10 и ще е заустена в площадкова канализация.

Резервоарът ще е с размери 3,0м/2,50м/2,15м и ще стои на обща фундаментна плоча с помпената станция. Кота СВН ще е -1,10 и определя височина на водата 1,80м. Зоната на мъртъв обем ще е с $h=0,30$ м

Предвижда се цялата конструкция да бъде обмазана с хидроизолация.

Резервоарът ще е оразмерен при предпоставката, че се ползва като часов изравнител за период от времето, когато няма консумация. Съгласно Норми за проектиране ще е определен обем , отнесен към разликата между притока и разхода на вода за обекта, а именно :

$$Q_{\text{макс.ден.общо}} = 11,56 + 2,07 + 0,9 + 5 = 19,53 \text{ м}^3/\text{д}$$

$$Q_{\text{макс.ч от СВО}} = 1,2 \times 3,6 = 4,32 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$Q_{\text{макс.ч.}} = 0,125 + 2,05 + 1,29 + 0,625 = 4,09 \text{ м}^3/\text{ч} \text{ – целогодишно}$$

$$Q_{\text{макс.ч.}} = 0,125 + 2,05 + 1,29 + 2,17 = 5,64 \text{ м}^3/\text{ч} \text{ – в дните за напълване на басейн}$$

За оразмеряване на резервоар ще приемаме по-голямото водно количество, а именно

$$Q_{\text{макс.ч.}} = 5,64 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$V = 5,64 - 4,32 = 1,32 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$V = 1,32 \times 8 = 10,56 \text{ м}^3$$

Приемаме да се изгради резервоар с размери 2,50м/3,00м/1,80 м с обем 13,5 м³, от които полезен обем 11,25м³ .

Помпената станция ще представлява СТБ съоръжение , вкопано на -2,80 м от терена. Размерите ще трябва да осигуряват лесна и безопасна експлоатация. Съоръжението ще отстои от строежите и границите на имота на нормативно разстояние. Непосредствено до помпената шахта ще е предвидено да се монтира вкопан черпателен резервоар с вместимост 13м³. В помпената шахта ще е предвиден фундамент, позволяващ монтажа на поне 2 помпени агрегата .При изпълнение на бетоновите работи на стените ще се замонолитят отвори от стоманени тръби за преминаване на бъдещите водопроводи. Предвижда се шахтата да бъде измазана с циментова замазка 1:2 /1,5см, хидроизолация на циментова основа и да се осигури защита чрез заключваща се метална врата. Предвидено е естествено осветление чрез два позореца 40x120см. Предвидено е място за ел.табло за захранване помпите. Фугите около тръбите ще се запълнят с

водонепропусклив пластичен материал. Вентилацията на помещението на помпената шахта ще се осъществява чрез две стоманени тръби Ø150, монтирани в покривните плочи.

Отводняването на сградите ще е предвидено да става чрез ПС Ø100 и PVC тръби Ø110 за отвеждане на евентуални утечки от помпите. Заустването на Ø110, както и на преливната тръба от черпателния резервоар ще става в най-близката съществуваща РШ от площадкова канализация.

На отвеждащия водопровод към потребителите е монтирана UV бактерицидна лампа за дезинфекция на водата, предназначена за ПБН.

Предвижда се изграждане на водоплътна изгребна яма, съгл. Чл.87 /1/ от ЗУТ.

Предвидения начин за обезпечаване нуждите от вода :

Съгласно чл.152, ал.2 от ЗУТ обектът ще се реализира в два етапа:

Етап I – Къща за гости тип „А“, „Г“ ;

Етап II – Къща за гости тип „Б“, „В“, външен басейн със СПА

1. ОРАЗМЕРЯВАНЕ

Оразмеряването е направено без централно снабдяване с топла вода. Общият брой на ползвателите на комплекса е 68 души и персонал 2 души.

Общото максимално денонощно водно количество е :

А). Къщи за гости

$q_{н.макс.д} = 170 \text{ l/d}$ – обща вода – посетители

$$Q_{макс.д. общо} = (\sum q_{н.макс.д.} * M_{сгр.}) / 1000 = (170 * 68) / 1000 = 11,56 \text{ м}^3/\text{д.} - \text{обща вода}$$

$q_{н.макс.д} = 120 \text{ l/d}$ – студена вода

$$Q_{макс.д. общо} = (\sum q_{н.макс.д.} * M_{сгр.}) / 1000 = (120 * 68) / 1000 = 8,16 \text{ м}^3/\text{д.} - \text{студена вода}$$

Общото максимално часово водно количество е :

$q_{н.макс.ч} = 19 \text{ l/h}$ – обща вода – посетители

$$Q_{макс.ч. общо} = \sum q_{н.макс.ч.} * M_{сгр.} = 19 * 68 = 1292 = 1,29 \text{ м}^3/\text{ч} - \text{обща вода}$$

ЕКВИВАЛЕНТНИ ПРИБОРИ – къщи за гости

No	Наименование	Бр.	Еа		
			Еао.	Еаст	Еат
1	Тоалетен умив.	33	0.5	0.35	0.35
2	Душ	26	1	0.7	0.7
3	Клапан за кл.каз.	33	0.5	0.5	0
4	Кухненска мивка	11	1	0.7	0.7
5	Миялна машина	0	1.5	1.5	1.5
6	Перална машина	0	1	1	0
	ОБЩО	103	70	54.95	37.45

$$q_{OTH}^o = \frac{Q_{max} dn^o}{\sum E a^o} = 0,1651 m^3/dn$$

$$q_{OTH}^{cm} = \frac{Q_{max} dn^o}{\sum E a^o} = 0,1485 m^3/dn$$

Оразмерителните максимални секундни водни количества са изчислени по формулата за максималното секундно водно количество – Приложение 5, към чл.65 ал.1, съгласно норматива.

Q_{max.s.} = 1,36 l/s-общо - за къщи за гости;

Б). Ресторант и администрация

qn.макс.д = 30 l/d – обща вода – посетители

qn.макс.д = 16 l/d – обща вода – администрация

$$Q_{max.д. общо} = (\sum qn.макс.д. * M_{сгр.}) / 1000 = (30 * 68) / 1000 + (16 * 2) / 1000 = 2,04 + 0,032 = 2,07 m^3/д. - \underline{\text{обща вода}}$$

qn.макс.д = 6,2 l/d – **студена вода – посетители**

qn.макс.д = 9 l/d – **студена вода – администрация**

$$Q_{max.д. общо} = (\sum qn.макс.д. * M_{сгр.}) / 1000 = (6,2 * 68) / 1000 + (9 * 2) / 1000 = 0,42 + 0,02 = 0,44 m^3/д. - \underline{\text{студена вода}}$$

Общото максимално часово водно количество е :

qn.макс.ч = 30 л/ч – **обща вода – посетители**

qn.макс.ч = 4 л/ч – **обща вода – администрация**

$Q_{\text{макс.ч. общо}} = \sum q_{\text{н.макс.ч.}} \cdot M_{\text{сгр.}} = 30 \cdot 68 + 4 \cdot 2 = 2040 + 8 = 2048 \text{ л/ч.} = 2,05 \text{ м}^3/\text{ч} - \text{обща вода}$

ЕКВИВАЛЕНТНИ ПРИБОРИ – ресторант и рецепция

No	Наименование	Бр.	Еа		
			Еао.	Еаст	Еат
1	Тоалетен умив.	3	0.5	0.35	0.35
2	Душ	0	1	0.7	0.7
3	Клапан за кл.каз.	2	0.5	0.5	0
4	Кухненска мивка	2	1	0.7	0.7
5	Миялна машина	1	1.5	1.5	1.5
6	Перална машина	1	1	1	0
	ОБЩО	9	7	6.95	4.95

$$q_{\text{ОГН}}^{\circ} = \frac{Q_{\text{max}} d n^{\circ}}{\sum E a^{\circ}} = 0,2957 \text{ м}^3/\text{дн}$$

$$q_{\text{ОГН}}^{\text{см}} = \frac{Q_{\text{max}} d n^{\circ}}{\sum E a^{\circ}} = 0,0633 \text{ м}^3/\text{дн}$$

Оразмерителните максимални секундни водни количества са изчислени по формулата за максималното секундно водно количество – Приложение 5, към чл.65 ал.1, съгласно норматива.

Q_{max.s.} = 0,48 л/с-общо - ресторант;

В). СПА сектор

$$V_{\text{пол.}} = F \times h = 34,2 \times 1,5 = 51,3 \text{ м}^3$$

Приема се 10% от обема на басейна да се осигурява денонощно за опресняване

$$Q_{\text{ср. ден. басейн}} = 5 \text{ м}^3/\text{денон.}$$

$$q_{\text{н. макс. д}} = 150 \text{ l/d} - \text{обща вода} - \text{посетители}$$

$$Q_{\text{мах. д. общо}} = (\sum q_{\text{н. макс. д.}} * M_{\text{сгр.}}) / 1000 = (150 * 6) / 1000 = 0,90 \text{ м}^3/\text{д.} - \text{обща вода}$$

$$q_{\text{н. макс. д}} = 90 \text{ l/d} - \text{студена вода}$$

$$Q_{\text{мах. д. общо}} = (\sum q_{\text{н. макс. д.}} * M_{\text{сгр.}}) / 1000 = (90 * 6) / 1000 = 0,54 \text{ м}^3/\text{д.} - \text{студена вода}$$

Общото максимално часово водно количество е :

$$q_{\text{н. макс. ч}} = 12,5 \text{ l/h} - \text{обща вода} - \text{посетители}$$

$$Q_{\text{тах. ч. общо}} = \sum q_{\text{н. макс. ч.}} * M_{\text{сгр.}} = 12,5 * 6 = 75 = 0,08 \text{ м}^3/\text{ч} - \text{обща вода}$$

ЕКВИВАЛЕНТНИ ПРИБОРИ – СПА сектор

No	Наименование	Бр.	Еа		
			Еао.	Еаст	Еат
1	Тоалетен умив.	4	0.5	0.35	0.35
2	Душ	2	1	0.7	0.7
3	Клапан за кл.каз.	2	0.5	0.5	0
4	Кухненска мивка		1	0.7	0.7
5	Миялна машина		1.5	1.5	1.5
6	Перална машина	0	1	1	0
	ОБЩО	8	5	4.8	2.8

$$q_{\text{ОГН}}^{\circ} = \frac{Q_{\text{мах д н}^{\circ}}}{\sum E a^{\circ}} = 0,18/\text{дн}$$

$$q_{\text{ОГН}}^{\text{см}} = \frac{Q_{\text{мах д н}^{\circ}}}{\sum E a^{\circ}} = 0,1125 \text{ м}^3/\text{дн}$$

Оразмерителните максимални секундни водни количества са изчислени по формулата за максималното секундно водно количество – Приложение 5, към чл.65 ал.1, съгласно норматива.

$Q_{\max.s.} = 0,35 \text{ l/s}$ -общо - **СПА сектор;**

$Q_{\max.s.} = 0,06 \text{ l/s}$ -общо - **за опресняване на басейн;**

$Q_{\max.s.} = 0,58 \text{ l/s}$ -общо - **за напълване на басейн;**

Топлата вода за басейна ще се осигурява **чрез ел. бойлери към слънчеви колектори на покрива на СПА сектора.**

Общото водно количество, необходимо за водоснабдяване на комплекса се определя като сума от :

$$Q_{\max.s. \text{ общо}} = 1,36 + 0,48 + 0,35 + 0,06 = 2,25 \text{ л/с}$$

$$Q_{\max.s. \text{ общо}} = 1,36 + 0,48 + 0,35 + 0,58 = 2,77 \text{ л/с} - \text{в дните за напълване на басейн}$$

Площадковата водопроводна мрежа ще е сключена и ще образува един пръстен. Изпълнена ще е от тръби Ø40PE общата и дължина е 350 м. Към всяка отделна сграда ще се предвиди самостоятелно отклонение. Водопроводът ще е положен на дълбочина 0,90 м в самостоятелен траншеен изкоп и ще следва наклона на

Топлата вода за сградите ще се осигурява **чрез ел. бойлери (80л.) към слънчеви колектори на покрива,** съгласно изискванията на Възложителя. Към всяка инсталация ще е предвидено отклонение 3/4 “ за захранване.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Не се налага нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Имотът граничи с съществуващ, асфалтиран, републикански път II-84 / ПИ 10450.145.1/.

Предвиждат се обособяване на **открит паркинг за около 30 места**, зелени площи в цялата централна част на имота и алеи.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Програмата за реализация на инвестиционното предложение започва с изготвяне и съгласуване на проектните документации за издаване на разрешение за строеж. Ще се изготви и съгласува проектна документация в техническа и работна фаза:

- Ще се проектират водоплътни ями за БФОВ. - Ще се изготви проект за озеленяване на площадките. - Ще се изготви проект за вертикална планировка.

- По време на строителството включва изпълнение на СМР, направа на съответните проби, изпитания , съгласувателни процедури и етапно пускане в действие на комплекса

- Ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка. При строителните дейности няма да се нарушават съседни имоти.

- Ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постигане на оптимална енергийна ефективност на сградите.

- По време на експлоатацията – Упражняваните дейности при предвижданите сгради ще представляват – ползване на изградените постройки и басейн

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършено по класическите методи за подобен тип строително - монтажни дейности.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на строителната техника и другите дейности свързани с изграждането и експлоатацията на ИП. Сградите и басейна ще се изпълнят монолитно от стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Фундаментите на постройките ще бъдат стоманобетонни. В и К, ел. и др. тръбопроводи - от полимерни материали. Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложени в План за безопасност и здраве и Проект по организация и изпълнение на строителството.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Изграждането на обектите ще допринесе за задоволяване на потребителското търсене , подобряване на икономическото положение в общината . Велинград е курорт , който е посещаван целогодишно.

Подробна информация за разгледани алтернативи, доказващи необходимостта от ИП:
Нулева алтернатива

Това е възможността да не се осъществяват дейностите, предвидени с инвестиционното предложение.

При “нулева алтернатива” съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва без да се реализират намеренията на инвестиционното предложение. Инвеститорът, като собственик на имотите има конкретни инвестиционни намерения за устройство на територията - реализиране на инвестиционните предложения .

Да наложи законно, регулирано изграждането на предвижданите обекти, за осъществяване на дейностите, при създаване на благоприятни условия за труд и недопускане замърсяване на околната среда.

Нереализацията на инвестиционното предложение - “нулева алтернатива” е неприемлива алтернатива.

Първа алтернатива

Тази алтернатива представлява реализация на част от предложенията, съдържащи се в инвестиционните намерения.

Алтернативата е възможна, но не се препоръчва. За ефективната и икономически целесъобразна реализация на дейностите, предмет на инвестиционното намерение е нужно реализация на всички обекти.

Неприемлива алтернатива.

Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на предвидените дейности. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционното предложение, при спазване на нормативните уредби, в синхрон с природните дадености на прилежащата територия. Изграждането на обектите ще допринесе за задоволяване на потребителското търсене, подобряване на икономическото положение в общината.

Това е най-добрата алтернатива за осигуряване на условия, гарантиращи ненарушаване на екологичната обстановка в района на обектите.

Втората алтернатива е най-удачна за осъществяване на инвестиционното намерение.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Приложена е скица и документ за собственост, описващи границите на имота, където ще се реализира ИП. Площадката се намира в близост до жилищната територия на гр. Велинград. ИП е за за **„Етапно изграждане на къщи за гости със съответните подобекти“** в поземлен имот с идентификатор **№10450.152.39 по КККР /УПИ XXXIX-39 „за ЖС, търговия и услуги“**, с площ 8 936 кв.м. , НТП „Комплексно застрояване“, в местност „Вескьовец“, землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик.

Предвижда се **етапно** да се изгради **комплекс от къщи за гости, външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация**. Предвидените къщи за гости са с различна функционалност. Постройките ще са разположени по периферията на имота в рамките на застроителната линия.

Имотът предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 “Родопи-Западни”, от която имота е на не по-малко от 3,83 км.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

Устройствената зона, в която попада имота по действащият ОУП на Община Велинград е : „Рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващите го дейности – ОК”.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Площадката, предмет на ИП, представлява имот попадащ в земеделска територия, за който е минала процедура по промяна предназначението и към момента този имот с идентификатор **№10450.152.39 по КККР /УПИ ХХХІХ-39 „ за ЖС, търговия и услуги“/ и** площ 8 936 кв.м. е с НТП „Комплексно застрояване“, находящ се в местност „Вескьовец“ , землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик. Имотът граничи с съществуващ, асфалтиран, републикански път II-84 / ПИ 10450.145.1/ , в посока Велинград-Юндола.

Няма съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Имотът не е в близост до санитарно-охранителна вододейна зона на водоизточниците на гр. Велинград.

Имотът предмет на ИП , не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 “Родопи-Западни”, от която имота е на не по-малко от 3,83 км.

В района на имотът , в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания. Теренът, където се предвижда реализацията на ИП не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

През имотът не преминават водопроводи и съоръжения.

Съгласно Становище №4493868/21.01.2022 год. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на “Електроразпределение Юг” ЕАД, присъединяването може да бъде изпълнено при следните условия:

-Изграждане на нов ЖБ СТ.№16 монтиран преди ТП “ Санаториума” извод СН “Плажа”, подстанция “Велинград” или

- Изграждане на нов БКТП по реда на ЗУТ в имот 10450.152.39 в м.”Вескьовец”, земл.Велинград, след отстъпване право на строеж, ситуиран в имота , граничещ с ПИ 10450.145.1 /път/, така че да позволява достъп и обслужване с автомобилен транспорт, както и възможност за въвеждане и извеждане на кабели НН и СрН – РУ 20 кV с вход и

изход на кабели 20 кV, със съоръжения, позволяващи изключване под товар и защита на трансформатор, оборудван на ТНН за БКТП .

Съгласно Предварителен Договор №59/15.12.2021 год. и приложение с изх.№ 642/21.12.2021 год. на ВКТВ – ЕООД Велинград за предварително проучване и уточняване на техническите условия за присъединяване към ВиК на 10 м от имота има съществуващ водопровод Ф80мм , изграден в обхвата на републикански път II-84. Положен е на дълбочина 1 м и захранва прилежащи имоти в посока с.Юндола. Водопроводът поддържа напор 1,5 атм. Предвижда се изграждане на водоплътна изгребна яма, съгл. Чл.87 /1/ от ЗУТ.

Няма други дейности, свързани с инвестиционното предложение.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейността, при свеждане до минимум отрицателно въздействие върху околната среда.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

ИП е на етап проектиране, в едно с необходими становища от „ВКТВ” ЕООД – гр. Велинград, ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Велинград, РИОСВ – Пазарджик и т.н.. Ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Велинград. При започване на строителството се съставя протокол за откриване на строителна площадка, определяне на строителна линия и ниво. Строителството се счита за завършено с издаване на разрешение за ползване.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Площадката, предмет на ИП, представлява имот попадащ в земеделска територия, за който е минала процедура по промяна предназначението и към момента този имот с идентификатор №10450.152.39 по КККР е УПИ XXXIX-39 „ за ЖС, търговия и услуги“ , с площ 8 936 кв.м. и НТП „Комплексно застрояване”, находящ се в местност „Вескьовец” , землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик. Имотът граничи с съществуващ, асфалтиран, републикански път II-84 / ПИ 10450.145.1/ , в посока Велинград-Юндола.

Няма съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

- ИП не попада в близост до мочурища, крайречни области, речни устия

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

- ИП не попада в близост до крайбрежни зони и морска околна среда;

4. планински и горски райони;

- ИП не попада в близост до планински и горски райони

5. защитени със закон територии;

- ИП не попада в защитени със закон територии

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

- ИП не засяга елементи от Националната екологична мрежа

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

- ИП не попада в ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

- ИП не попада в територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Алтернатива за местоположението няма – инвеститорът е собственик на разглежданият имот. Местоположението е много благоприятно за реализиране на разглежданите дейности – извън жилищната територия на гр. Велинград, върху терен подходящ за извършване на СМР.

Изборът на терена е съобразен със съществуващата инфраструктура – имотът граничи с главен път Велинград- Юндола .

Обществеността на гр.Велинград е уведомена на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за инвестиционното предложение с обява публикувана на стр.2 на брой 34 от 30.08.2022 год. на в.” ТЕМПО”-Велинград.

С реализацията и експлоатацията на ИП качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

При проектното решение на инвестиционното предложение за „Етапно изграждане на къщи за гости със съответните подобекти” в поземлен имот с идентификатор №10450.152.39 по КККР /УПИ XXXIX-39 „, за ЖС, търговия и

услуги“/, с площ 8 936 кв.м. , НТП „Комплексно застрояване“, в местност „Вескџовец“ , землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик, за което се предвижда етапно да се изгради комплекс от къщи за гости, външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация, ще се съблюдават основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционални екологосъобразни обекти.

Вследствие реализацията на инвестиционните предложения не се очаква въздействие върху върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Имотът предмет на ИП , не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 “Родопи-Западни”, от която имота е на не по-малко от 3,83 км.

В района на имота , в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания. Теренът, където се предвижда реализацията на ИП не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

Трансграничен характер на въздействието няма.

Проектните решения на инвестиционното предложение са съобразени със строително-техническите норми за разглежданите дейности. Ще се предвидят всички необходими условия за реализацията му и безопасна експлоатация.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

При етапното изграждане на комплекса от къщи за гости, външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация , съществува риск от инциденти в рамките на нормалния риск, както при всяка друга дейност.

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на извършваната дейност . Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват: - шумови въздействия; - локални замърсявания с отработени газове; - запрашване на средата; - вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника).

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците,

Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение , няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на имота. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадката и ще бъдат изключително краткотрайни . Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането на които да създаде дискомфорт.

Генерираният на територията на имота шум се очаква да бъде с ниско ниво и честота на въздействие и няма да оказва влияние извън своето местоположение.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Площадката за реализация на разглежданото инвестиционно предложение се намират извън регулация/ извън жилищната територия/ на гр. Велинград в имот ,за който е мината процедура за промяна предназначението , но с промяната на икономическите показатели и предвид нарастващата инфлация инвестиционното предложение се наложи да бъде преразгледано. Машабността на предходното предложение , доведе до ново ИП , а именно : ” **„ Етапно изграждане на къщи за гости със съответните подобекти”** в поземлен имот с идентификатор **№10450.152.39 по КKKP /УПИ XXXIX-39 „ за ЖС, търговия и услуги“**, с площ 8 936 кв.м. , НТП „Комплексно застрояване”, в местност „Вескьовец” , землище Велинград, община Велинград, област Пазарджик

Градът е с население около 24 000 човека. ИП по никакъв начин няма да засегне населението на Велинград.

Няма обработваеми земи, засегнати от етапното строителството на **комплекса от къщи за гости, външен басейн със СПА процедури и услуги за рекреация.**

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

При експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност от каквито и да е вредни въздействия.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Реализацията на ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности. Съгласно действащия ОУП ИП не противоречи на предлаганите дейности, които ще се извършват в предвижданите урегулирани поземлени имоти.

ИП не противоречи на действащи планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Не се очаква кумулативен ефект с другите съществуващи в района на ИП подобни обекти.

Няма връзка и не засяга други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на ИП.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

За предотвратяване и намаляване на евентуални рискове и въздействия с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на

строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП

10. Трансграничен характер на въздействието.

Трансграничен характер на въздействието няма.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

При изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат взети необходимите мерки за недопускане отрицателно въздействие върху околната среда:

За ограничаване на нерегламентирано разпиляване на битовите отпадъци, инвеститорът ще осигури необходимите съдове, на отредени за целта места в имотите, с подходящо ограждане на площадките и 24-часова охрана на обектите.

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на разглеждания обект:

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух			
1.	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейна мрежа и терена около къщите и басейна	Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2.	Използване на стандартни строителни материали	Проектиране Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха
3.	Използване на стандартни ел.инсталации и съоръжения	Експлоатация	Без каквото и да е замърсяване на въздуха
4.	Строителен персонал	Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
5.	Предвиждане на озеленяване на обекта	Проектиране	Недопускане съответно замърсяване на въздуха
6.	Топлоизолацията на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност	Проектиране Строителство	Осигуряват икономично консумиране на ел.енергия, без вредните емисии

Подземни и повърхностни води, земи и почви			
7.	Да се изготви проектно трасе в имота за водоснабдяване и последващо изграждане	Проектиране Експлоатация	Съоръженията ще предотвратят замърсяването на води и почви
8.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
Отпадъци			
9.	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Навременно извозване на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
11.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
12.	Осигуряване на денонощна охрана на обектите	Строителство	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
13.	Сключване на договор с фирма за извозване и оползотворяване на отпадъците от обектите	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
Вредни физични фактори, шум, вибрации			
14.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
15.	Направа на гладки асфалто-бетонни вътрешни настилки на алеите	Проектиране Експлоатация	Снижават шумовите емисии
	Растителност и животински свят		
18	Да се изготви проект за озеленяване според нормативните изисквания	Проектиране	Запазване и възстановяване характера на растителността
19	Изборът на растителност за изграждане на градинскопарковата част да се съобрази с видовете характерни за местния ландшафт	Проектиране Строителство	Приобщаване на обекта към околния ландшафт

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение. Приложение: Обява публикувана на стр.2 на брой 34 от 30.08.2022 год. на в. ”ТЕМПО”-Велинград